



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes., a **trece de septiembre del dos mil dieciocho.-**

V I S T O S para resolver los autos del expediente número **2693/2009**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** que en ejercicio de la acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza promueve la . . . , en su carácter de apoderada legal para Pleitos y Cobranzas del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, en contra de . . . , y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que: *“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”*.

II.- El actor **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** a través de su apoderada general para pleitos y cobranzas, licenciada . . . demandó a . . . , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A).- *Que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos de pago del crédito concedido a la parte demandada y el derecho de exigir el reembolso insoluto del capital, intereses, así como la declaración del vencimiento anticipado del contrato*

de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria y demás consecuencias legales.

B).- El pago de la cantidad de 38.4060 VSM (VECES EL SALARIO MINIMO) que equivale en pesos a \$63,981.32 (SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 32/100 M.N.) por concepto de SUERTE PRINCIPAL.

C).- El pago de la cantidad de 2.7230 VSM (VECES EL SALARIO MINIMO) que equivale en pesos a \$4,536.30 (CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 30/100 M.N.) por concepto de INTERESES ORDINARIOS NO CUBIERTOS hasta la total solución del presente Juicio, más los que se sigan generando.

D).- El pago de la cantidad de 0.000 VSM (VECES EL SALARIO MINIMO) que equivale en pesos a \$0.00 (CERO PESOS 00/100 M.N.) por concepto de INTERESES MORATORIOS NO CUBIERTOS hasta la total solución del presente Juicio, más los que se sigan generando.

Las cantidades citadas en las prestaciones que anteceden se obtienen de multiplicar la deuda de las amortizaciones no cubiertas que son del VSM (VECES DE SALARIO MÍNIMO) por 30.4 treinta punto cuatro que corresponde al número de días promedio de cada mes, multiplicando su resultado por el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal en el 2009 que fue de \$54.80 (CINCUENTA Y CUATRO PESOS 80/100 M.N.) por lo que nos da como resultado las cantidades reclamadas en las prestaciones que anteceden en VSMM (VECES SALARIO MÍNIMO MENSUAL) como se pactó en el contrato basal. Las cuales se incrementarán en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo Diario Vigente en el Distrito Federal de acuerdo a lo pactado en el contrato base de la acción y que se deberá actualizar en ejecución de sentencia.

E).- El pago de las cantidades que, se sigan generando por los conceptos anteriores, hasta la total solución del presente juicio y las cuales se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

F).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la efectividad, ejecución y en su oportunidad la subasta del bien inmueble que se describe con anterioridad y sobre el cual el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

hoy demandado, con el consentimiento de su cónyuge, constituyó hipoteca en garantía del pago del crédito concedido a su favor por mi mandante, lo anterior en el caso de que el demandado no cumpla voluntariamente con el pago de las prestaciones reclamadas.

G).- El pago de los gastos y costas procesales que el presente juicio origine. (Transcripción literal visible a fojas uno y dos de los autos).-

Basándose para ello en los hechos narrados del uno al nueve del escrito inicial de demanda la cual obra a fojas de la dos a la tres de los autos del expediente en que se actúa.-

Por su parte la demandada . . . , no dieron contestación a la demanda entablada en su contra según se desprende del auto de fecha dos de agosto del dos mil diecisiete, el cual quedó firme en términos de lo dispuesto por el artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado al no haber sido recurrido por ninguna de las partes.-

Por auto de fecha **treinta de septiembre del dos mil dieciséis** se tuvo al Licenciado . . . como apoderado del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.**

En los anteriores términos quedó fijada la litis.-

III.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, esta juzgadora entra al estudio oficioso de la procedencia o improcedencia de la Vía Especial Hipotecaria intentada por el actor **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, por conducto de su apoderado, licenciado . . . , estimando que la misma es procedente, en base a los siguientes razonamientos:

Conforme lo establece el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, cuando se demanda el pago del crédito que la hipoteca garantiza, para que el juicio se siga con las reglas del hipotecario, es requisito indispensable que la hipoteca conste en escritura y el crédito que garantiza sea de plazo cumplido.-

En la especie, el Instituto actor demandó el pago del crédito que la hipoteca garantiza, basándose en que el plazo concedido para el pago del adeudo venció anticipadamente debido al incumplimiento por parte de los demandados en el pago de las amortizaciones a que se obligaron, lo anterior en términos de la cláusula VIGÉSIMA del contrato de crédito base de la acción.

El acto jurídico lo es un otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, de fecha **catorce de abril del dos mil cuatro**, el cual consta en escritura pública **veintiséis mil ciento veinticinco**, volumen **mil trescientos veintisiete**, otorgado ante la fe del Notario Público número **Veintisiete** de los del Estado, licenciado . . . , inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **uno**, del libro número **trescientos veinticinco**, de la sección primera del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, documento público que obra a fojas de la ocho a la veinticuatro de los autos y que merece pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo **341** del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

Del documento valorado, destacan las siguientes cláusulas:

“PRIMERA.- IMPORTE DEL CRÉDITO Y SU FORMA DE ENTREGA.- “EL INFONAVIT” otorga a “EL TRABAJADOR” un crédito simple por el equivalente a 132.0009 y 46.9104 salarios mínimos mensuales del Distrito Federal, respectivamente, que a la fecha de firma de la presente escritura equivalen a la cantidad de \$182,914.23 M.N. (CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS 23/100 MONEDA NACIONAL) y \$64,51.89 (SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 89/100 MONEDA NACIONAL), respectivamente.

...

SEXTA.- PLAZO DEL CRÉDITO.- El plazo para el pago de este crédito será de **TREINTA AÑOS** contados a partir del día siguiente a aquel en que el patrón haya recibido el aviso de retención respectivo.-



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

...

DÉCIMA.- TASA DE INTERÉS MORATORIO.- En caso de que "EL TRABAJADOR" no realice oportunamente a "EL INFONAVIT" algún pago por principal o intereses del crédito objeto de este contrato, pagará en adición a los intereses ordinarios intereses moratorios a razón de una tasa de interés anual del (9%) nueve por ciento aplicable en el periodo de incumplimiento sobre el saldo insoluto del crédito que se causará mientras dure la mora.-

VIGÉSIMA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Además de los casos en que la ley así lo ordene, EL INFONAVIT podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de declaración judicial previa, el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la suerte principal, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si **EL TRABAJADOR** :

a).- ...

...

c).- Si no pagase puntual e íntegramente por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito hecha la salvedad de la cláusula de la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo anterior **EL INFONAVIT** requerirá a **EL TRABAJADOR** el pago de las amortizaciones omisas más intereses moratorios en los términos precisados en este instrumento, así como los gastos de cobranza en caso de ser procedentes.

...

VIGÉSIMA TERCERA.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.- EL TRABAJADOR. CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de **EL INFONAVIT** sobre el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura, con las superficies medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Esta HIPOTECA SE CONSTITUYE EN PRIMER LUGAR sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deban considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de Aguascalientes y por lo tanto las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan.-

*La hipoteca que se constituye equivale **132.9999** y **46.9104** veces salarios mínimos mensuales del Distrito Federal, respectivamente.” (Transcripción literal visible a fojas de la ocho a la veinticuatro de los autos).-*

Con todo lo anterior se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

Respecto del segundo requisito establecido por el numeral antes invocado, esto es, el cumplimiento del plazo también se cumple en la especie, pues de acuerdo con las cláusulas anteriormente mencionadas, del contrato base de la acción, la demandada reconoció y se obligó a pagar al **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** el saldo insoluto del crédito mediante amortizaciones mensuales vencidas, a partir del día siguiente de la firma del contrato, en un plazo máximo de treinta años, o sea, de trescientos sesenta pagos mensuales.-

Aunado a lo anterior, en la cláusula **VIGÉSIMA** se convino que el Instituto actor podía dar por rescindido el crédito, por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y en su caso



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada, entre otras causas, si el trabajador dejare de cubrir por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las cuotas de amortización del crédito.-

Ahora bien, la actora en el punto número seis de hechos del escrito de demanda, argumentó que la demandada ha incumplido con el contrato de apertura de crédito ya que dejó de pagar veintiún mensualidades consecutivas y hasta la fecha de presentación de la demanda, incumplimiento que no fue desvirtuado por la demandada, ya que no compareció a juicio, ni ofreció prueba alguna de su parte que acreditara el cumplimiento respecto de las obligaciones que se les reclaman, correspondiéndole por ende la carga probatoria, pues exhibir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba prevista en los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

A virtud de lo anterior y al actualizarse el supuesto de la cláusula del contrato base de la acción, es claro que el plazo para el pago del adeudo se encuentra cumplido, ya que se venció anticipadamente debido al incumplimiento de la parte deudora.-

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado para la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, motivo por el cual se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria.-

IV.- Considera la suscrita juez que la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza, deducida por el actor **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** a través de su apoderado general para pleitos y cobranzas, licenciado . . . se encuentra debidamente acreditada, como se verá a continuación:

Con el primer testimonio de la escritura pública de fecha catorce de septiembre de dos mil, el cual consta en escritura pública

número ocho mil novecientos ochenta, otorgado ante la fe del Notario Público número veintisiete de los del Estado, licenciado . . . , inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **uno**, del libro **trescientos veinticinco**, de la sección primera del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, documento público que obra a fojas de la ocho a la veinticuatro de los autos y que merece pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se acreditó que en fecha catorce de abril del dos mil cuatro, el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, como acreditante y los demandados **JOSÉ LUIS RUELAS COLLAZO** y **MARÍA TERESA ROMO TORRES** como acreditados, celebraron un contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, el cual hicieron consistir sustancialmente en las cláusulas siguientes:

“PRIMERA.- IMPORTE DEL CRÉDITO Y SU FORMA DE ENTREGA.- “EL INFONAVIT” otorga a “EL TRABAJADOR” un crédito simple por el equivalente a 132.9999 y 46.9104 salarios mínimos mensuales del Distrito Federal, respectivamente, que a la fecha de firma de la presente escritura equivale a la cantidad de \$182,914.23 M.N. (CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS 23/100 MONEDA NACIONAL) y \$64,515.89 (SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 89/100 MONEDA NACIONAL), respectivamente.

...

SEXTA.- PLAZO DEL CRÉDITO.- El plazo para el pago de este crédito será de **TREINTA AÑOS** contados a partir del día siguiente a aquel en que el patrón haya recibido el aviso de retención respectivo.-

...

DÉCIMA.- TASA DE INTERÉS MORATORIO.- En caso de que “EL TRABAJADOR” no realice oportunamente a “EL INFONAVIT” algún pago por principal o intereses del crédito objeto de este contrato, pagará en adición a los intereses ordinarios intereses



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

moratorios a razón de una tasa de interés anual del (9%) nueve por ciento aplicable en el periodo de incumplimiento sobre el saldo insoluto del crédito que se causará mientras dure la mora.-

VIGÉSIMA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, **EL INFONAVIT** podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de declaración judicial previa, el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la suert principal, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si **EL TRABAJADOR** :

a).- ...

...

c).- Si no pagas puntual e íntegramente por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito, hecha la salvedad de la cláusula de la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo anterior **EL INFONAVIT** requerirá a **EL TRABAJADOR** el pago de las amortizaciones omisas más intereses moratorios en los términos precisados en este instrumento, así como los gastos de cobranza en caso de ser procedentes.

...

VIGÉSIMA TERCERA.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.- EL TRABAJADOR CONSTITUYEN **HIPOTECA** a favor de **EL INFONAVIT** sobre el inmueble relacionado en el antecedente primero de esta escritura, con las superficies medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Esta HIPOTECA SE CONSTITUYE EN PRIMER LUGAR sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deban considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus

correlativos del Código Civil del Estado de Aguascalientes y por lo tanto las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan.-

*La hipoteca que se constituye equivale **132.9999** y **46.9104** veces salarios mínimos mensuales del Distrito Federal, respectivamente.” (Transcripción literal visible a fojas de la ocho a la veinticuatro de los autos).-*

El documento relacionado anteriormente acredita plenamente como ya se mencionó en líneas que anteceden la existencia del acto jurídico cuyo cumplimiento se demanda, así como los términos en que las partes se obligaron, conforme lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, ya que es un documento público por haberse otorgado ante el servidor público investido de fe conforme a la ley, en ejercicio de sus funciones, por lo que su contenido es fidedigno, además de reunir los requisitos de forma previstos por el artículo 281 del citado ordenamiento.-

Con el contrato base de la acción, se probó que el demandado se obligó a pagar al **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, el saldo insoluto del crédito mediante pagos mensuales vencidos a partir del día siguiente de la firma del contrato, en un plazo de treinta años o de trescientos sesenta pagos mensuales.-

Es el caso, que el Instituto actor manifestó en el hecho número seis de su demanda, que el demandado incumplió con las obligaciones a su cargo al omitir veintiún pagos consecutivos a la fecha de presentación de la demanda, de igual forma quedó acreditado con las pruebas admitidas en la presente causa, siendo la documental consistente en



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

el documento base de la acción, el cual ya ha quedado descrito, especificado y valorado en líneas que anteceden.-

Ahora bien, el incumplimiento imputado por el actor a la parte reo no fue desvirtuado, pues la demandada no compareció dentro del presente juicio ni ofrecieron prueba alguna de su parte para demostrar que cumplieron con las obligaciones contraídas en el concurso de voluntades casamiento de la acción, reiterándose que les correspondía la carga de la prueba en tal sentido, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la prueba previstas en los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

El incumplimiento de la demandada hace procedente la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza deducida por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, a fin de hacer efectiva la garantía real, en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Sustantivo de la materia, es decir, con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado hacer pago al acreedor de lo adeudado, en el grado de preferencia que le corresponde ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero le dan derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.-

V.- No hay excepciones que hacer valer por parte de la demandada.-

VI.- En tal orden de ideas, se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.-

Se declara que el actor **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** por conducto de su representante legal, sí probó su acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, y los demandados . . . , no dieron contestación a la demanda.-

Así, se condena a los demandados . . . , a pagar a la actora la cantidad de 38.4060 veces salarios mínimos mensual vigente en el Distrito Federal como suerte principal.-

Se condena a los demandados . . . , al pago de intereses moratorios a partir del treinta y uno de mayo del dos mil ocho, fecha en que incurrió en mora la demandada según la certificación contable exhibida por la parte actora, y hasta el pago total del adeudo, en términos de lo pactado en el clausulado del contrato base de la acción, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia.-

Se absuelve a los demandados del pago de los intereses ordinarios que les son reclamados toda vez que ante el incumplimiento en el pago deja de generarse el interés ordinario, dando lugar al pago de los intereses moratorios, lo anterior toda vez que según se desprende del contrato base de la acción no se pactó que ambos intereses deberían generarse conjuntamente ante el incumplimiento.

Toda vez que ésta juzgadora acoge parcialmente las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se condena a los demandados . . . a pagar a la parte actora las costas generadas con motivo del presente juicio.-

Los conceptos que no resulten de cantidad líquida en la presente, serán regulados en la etapa de ejecución de sentencia en términos de lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago al actor si los demandados no cumplen voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.-

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- La suscrita Juez es competente para conocer del presente asunto.-



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SEGUNDO.- Se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria, por los razonamientos vertidos en el considerando III de ésta sentencia.-

TERCERO.- Se declara que el actor INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES por conducto de su representante legal, sí probó su acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, y los demandados . . . , no dieron contestación a la demanda.-

CUARTO.- Se condena a los demandados . . . , a pagar a la actora la cantidad de 38,4000 veces salarios mínimos mensual vigente en el Distrito Federal como suerte principal.-

QUINTO.- Se condena a los demandados . . . , al pago de intereses moratorios a partir del treinta y uno de mayo del dos mil ocho, y hasta el pago total del adeudo, en términos de lo pactado en el clausulado del contrato base de la acción, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- Se absuelve a los demandados del pago de los intereses ordinarios que les son reclamados, toda vez que ante el incumplimiento en el pago deja de generarse el interés ordinario, dando lugar al pago de los intereses moratorios, lo anterior toda vez que según se desprende del contrato base de la acción no se pactó que ambos intereses deberían generarse conjuntamente ante el incumplimiento.

SÉPTIMO.- Toda vez que ésta juzgadora acoge las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se condena a los demandados a pagar a la parte actora las costas generadas con motivo del presente juicio.-

OCTAVO.- Los conceptos que no resulten de cantidad líquida en la presente, serán regulados en la etapa de ejecución de sentencia en términos de lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

NOVENO.- Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago al actor si los demandados no cumplen voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE **PERSONALMENTE** Y CÚMPLASE.-

ASI, definitivamente juzgado, lo sentenció y firma la C. Juez Sexto de lo Mercantil del Estado, **licenciada VERÓNICA PADILLA GARCÍA,** por ante su secretaria de acuerdos con quien actúa, Licenciada **LANDY FROKLEN FIGUEROA GUILLÉN.-** Doy fe.-

Juez

Secretaria

VERÓNICA PADILLA GARCÍA.

LANDY FROKLEN FIGUEROA GUILLÉN.

Se publica en fecha **veintiuno de febrero del dos mil doce.-** Conste.-

L'VPG/cgvh

Aguascalientes, Aguascalientes, **seis de marzo de dos mil diecinueve.-**

Visto el estado que guardan los autos y con fundamento en el artículo **59** del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se aclara que la fecha de publicación correcta de la sentencia definitiva dictada en el presente Juicio, lo es **catorce de septiembre del dos mil dieciocho.-** Aclaración que se asienta para los efectos legales a que haya lugar.-

A sus autos el escrito que suscribe la Licenciada . . . , abogada autorizada por la parte actora dentro del presente expediente **2393/2009.-**

Por lo que ve a la petición que realiza en el escrito de cuenta, dígasele que no ha lugar acordar de conformidad la misma, debiendo estarse a lo establecido en líneas que



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

antecedentes.- **Notifíquese.-**

Lo proveyó y firma la C. Juez Sexto Mercantil del Estado,
LICENCIADA VERÓNICA PADILLA GARCÍA, por ante su Segunda
Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA LANDY FROKHEN FIGUEROA
GUILLÉN** que autoriza.- **Doy Fe.**

Se publica en lista de acuerdos de fecha **siete de mayo
de dos mil diecinueve.- Conste.-**